Gartenwohnung in schönster Wohnlage in Rankweil



6830 Rankweil, In der Schaufel 82a | W10 und S49 | EG

Auf einen Blick

Ihr neues Zuhause – Gartenwohnung mit Terrasse in Kleinwohnanlage

- 76,91 m² Wohnfläche mit optimaler Raumaufteilung
- 37,96 m² Garten für entspannte Stunden im Freien
- großzügige, überdachte Terrasse mit 22,75 m²
- helle Wohnräume durch viel Tageslicht
- Badezimmer mit Wanne, Dusche und Fenster
- Kabelanschluss vorhanden
- solarunterstützte Warmwasseraufbereitung
- komfortabler Stellplatz in der Tiefgarage
- Kleinwohnanlage mit nur neun Einheiten im Haus
- Schulen, Einkaufsmöglichkeiten und Autobahnanschlüsse nur wenige Minuten entfernt
- Naherholungsgebiete und Freizeitmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe
- Übernahme nach Absprache



IHRE VERTRAUENSPERSON RUND UM IMMOBILIEN

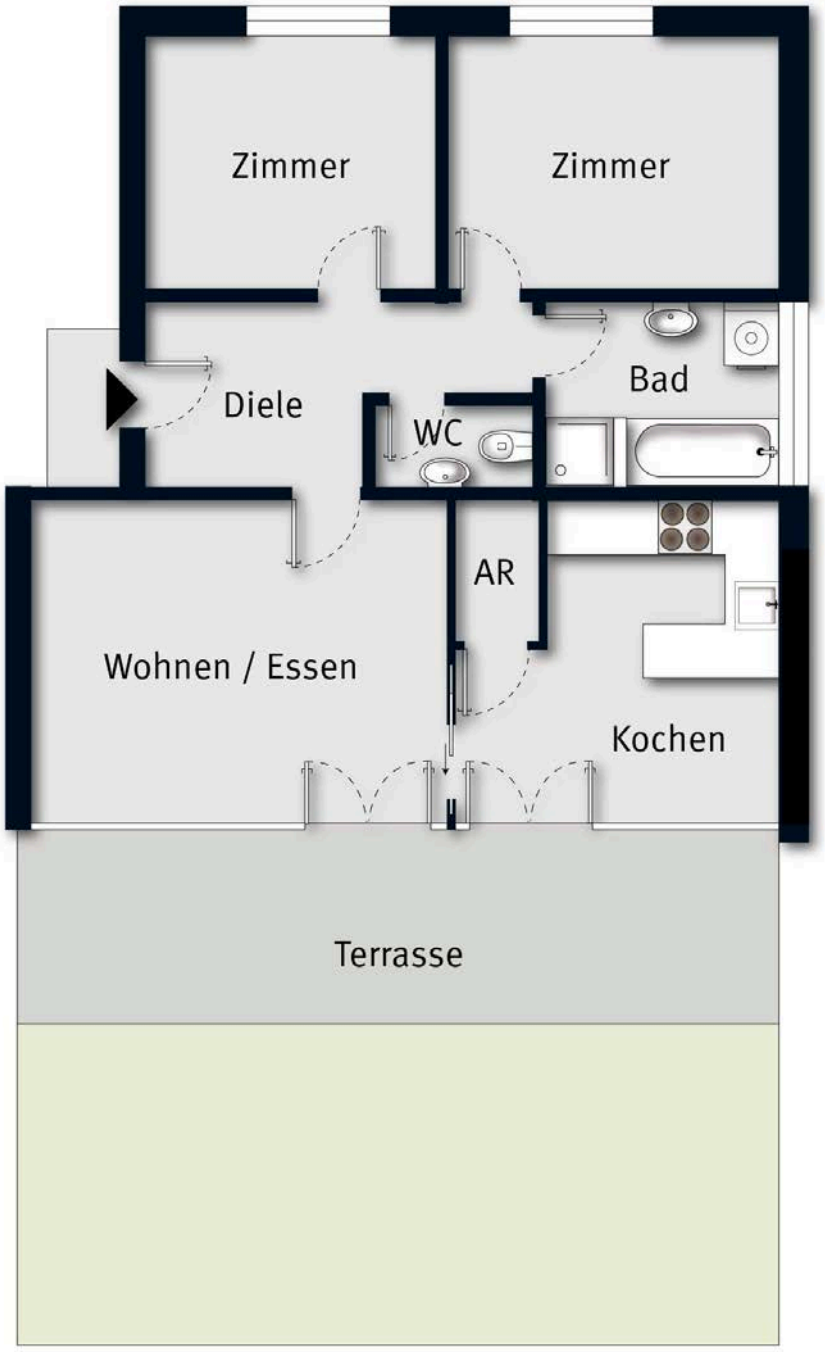
Christoph Geringer
+43 (0)664 88 79 13 46
geringer@immo7.at

Immoteam7 ITS GmbH
Mozartstraße 1
6850 Dornbirn

Baujahr:	2003
Wohnfläche:	ca. 76,91 m^2
Terrasse:	ca. 22,75 m^2
Garten:	ca. 37,96 m^2
Keller:	ca. 7,37 m^2
Zimmer:	3
Bad / separates WC:	1 / 1
Parkplätze:	Tiefgaragenplatz
Heizungsart:	zentrale Gasheizung
HWB:	63 kWh/m^2a, Klasse C
Betriebskosten:	€ 163,42 (zzgl. Rep. Fond € 70,55)
Kaufpreis Stellplatz:	€ 15.000,-
Kaufpreis:	€ 410.000,-

Nebenkostenübersicht:
3,5% Grunderwerbsteuer
1,1 % Grundbucheintragung
3,6 % Vermittlungsprovision inkl. MwSt.
Vertragserrichtungskosten, ca. 1,2 % inkl. MwSt.
zzgl. Barauslagen

Alle Angaben nach bestem Wissen. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.
Dieses Exposé ist eine Vorinformation, als Rechtsgrundlage gilt alleine der abgeschlossene Kaufvertrag. § 15 der Maklerverordnung gilt als vereinbart.
Sämtliche Bilder mit KI optimiert.



Grundriss ohne Maßstab

Kochen





Essen

Wohnen





Diele

Zimmer





Zimmer

Bad





Dusche



WC

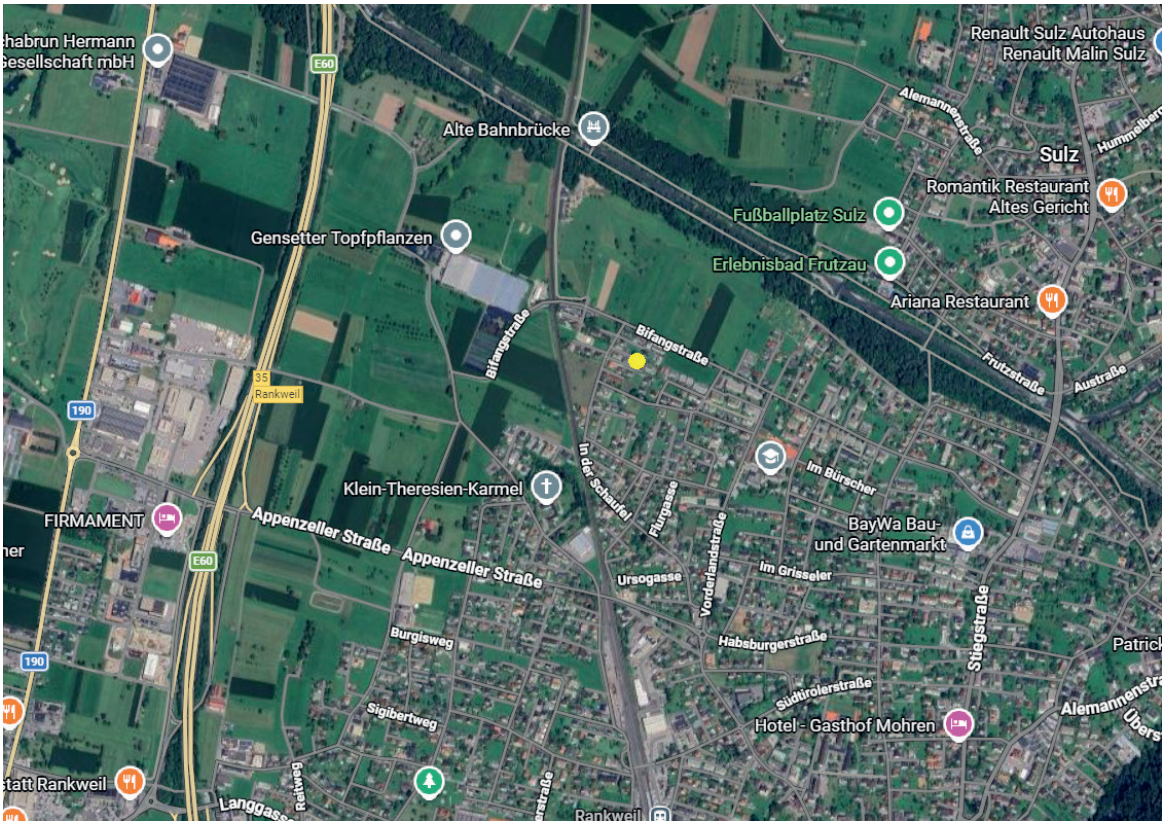
Terrasse





Ansicht

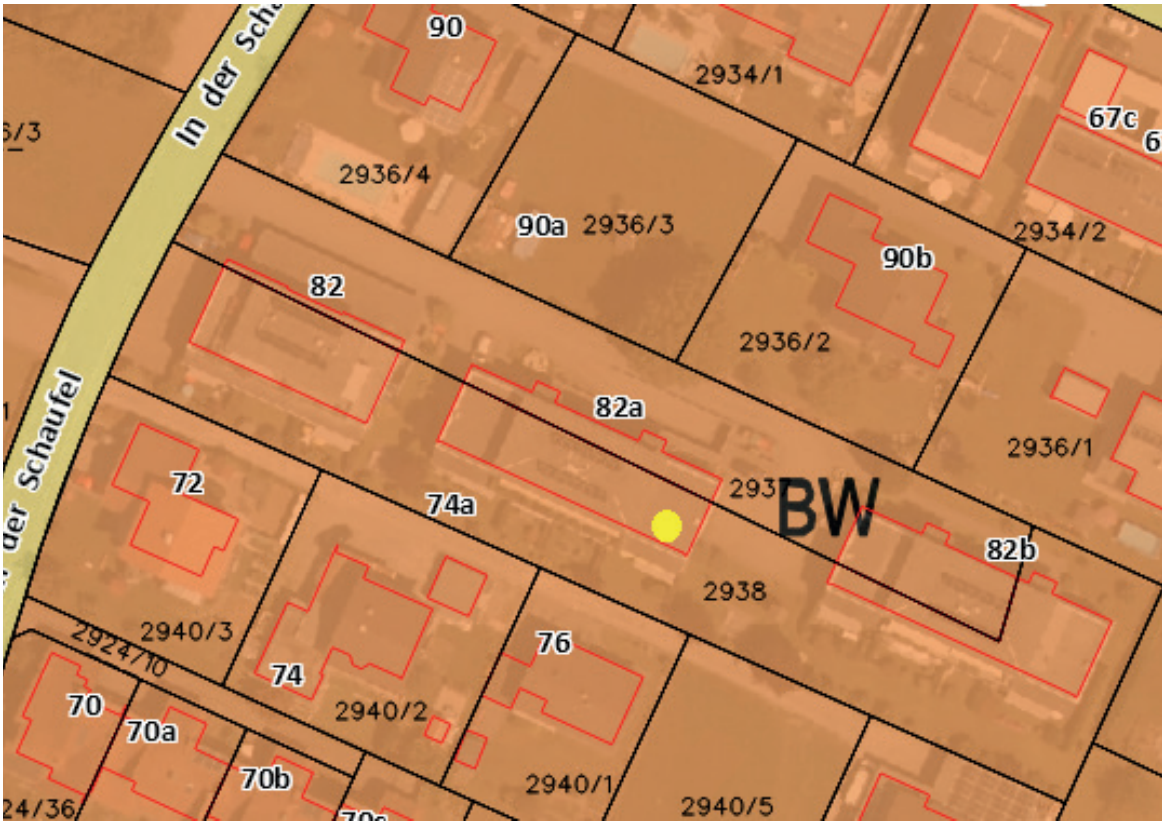




Anfahrtsplan

Lageplan





Flächenwidmung